

Coburg - Coburg Zentrum

# Gepflegtes, möbliertes Apartment mit modernem Flair

*Property ID: 26214003*



**PURCHASE PRICE: 245.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 45 m<sup>2</sup> • ROOMS: 1**

**Property ID: 26214003 - 96450 Coburg - Coburg Zentrum**

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- All about the location
- Contact partner

Property ID: 26214003 - 96450 Coburg - Coburg Zentrum

## At a glance

Property ID	26214003	Purchase Price	245.000 EUR
Living Space	ca. 45 m <sup>2</sup>	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Rooms	1		
Bedrooms	1		
Bathrooms	1		
Year of construction	1978	Modernisation / Refurbishment	2018
Type of parking	1 x Outdoor parking space	Condition of property	Well-maintained
		Equipment	Guest WC, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 26214003 - 96450 Coburg - Coburg Zentrum

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Gas	Final Energy Demand	142.80 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	26.07.2028	Energy efficiency class	E
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1978

Property ID: 26214003 - 96450 Coburg - Coburg Zentrum

## The property



Property ID: 26214003 - 96450 Coburg - Coburg Zentrum

## The property



Property ID: 26214003 - 96450 Coburg - Coburg Zentrum

## The property



Property ID: 26214003 - 96450 Coburg - Coburg Zentrum

## The property



Property ID: 26214003 - 96450 Coburg - Coburg Zentrum

## The property



Property ID: 26214003 - 96450 Coburg - Coburg Zentrum

## The property



**Property ID: 26214003 - 96450 Coburg - Coburg Zentrum**

## A first impression

Dieses gepflegte 1-Zimmer-Apartment bietet eine Wohnfläche von etwa 45 m<sup>2</sup> und eignet sich ideal für Einzelpersonen oder Paare, die eine komfortable Wohnmöglichkeit suchen.

Eine umfassende Modernisierung wurde zuletzt im Jahr 2018 durchgeführt, wodurch die Wohnung technisch und ästhetisch auf einem aktuellen Stand ist.

Clevere Einbaumöbel ermöglichen eine komfortable Nutzung des Wohn-Schlafbereich. Damit bietet diese Einheit eine effiziente und zugleich vielseitige Nutzung der vorhandenen Wohnfläche.

Das Badezimmer und die separate Toilette zeigen sich praktisch und modern.

Die schicke Einbauküche wird auch den Ansprüchen von Hobbyköchen gerecht.

Der gepflegte Zustand ist im gesamten Apartment sichtbar und bietet beste Voraussetzungen für einen direkten Einzug.

Die Wohnung wird voll ausgestattet mit den Einbaumöbeln, der Einbauküche, den Elektrogeräten, der Beleuchtung, den Vorhängen, etc. verkauft!

Das Mehrfamilienhaus wurde im Jahr 1978 erbaut und befindet sich in einem zeitgemäßen Zustand. Die Gas-Zentralheizung stammt aus 2004.

Ein separates Kellerabteil und ein KFZ-Stellplatz vorm Haus runden das Immobilienangebot ab.

Machen Sie sich selbst ein Bild von diesem attraktiven Angebot und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und stehen Ihnen gerne für weitere Auskünfte zur Verfügung.

**Property ID: 26214003 - 96450 Coburg - Coburg Zentrum**

## All about the location

Die Lage des Apartments ermöglicht kurze Wege zu Einkaufsmöglichkeiten, Dienstleistern sowie öffentlichen Verkehrsmitteln.

Die gute Anbindung spricht sowohl Berufspendler als auch Menschen an, die Wert auf eine praktische Erreichbarkeit urbaner Angebote legen.

Auch Freizeitmöglichkeiten und Naherholungsgebiete sind innerhalb kurzer Zeit erreichbar und machen dieses Objekt zu einer ansprechenden Alternative für verschiedene Lebenssituationen.

Coburg ist eine lebendige Stadt mit Zukunft, die seit 2005 den Beinamen „Europastadt“ trägt. Die Vergangenheit zeigt sich in der bezaubernden Altstadt mit ihrem malerischen Marktplatz.

Als eines der wirtschaftlichen Zentren Bayerns weist Coburg eine hohe Dichte der unterschiedlichsten Unternehmen auf. Die Fachhochschule genießt internationales Ansehen.

Coburg bietet Familien, ebenso wie Singles, Paaren oder Senioren ein attraktives Gastronomie-, Kultur- und Freizeitangebot.

Die Infrastruktur ist hervorragend. Über die A73 haben Sie eine sehr gute Nord-/Südanbindung nach Erfurt und Bamberg.

Mehrmals täglich halten ICE-Züge zur Weiterfahrt nach Berlin und München.

**Property ID: 26214003 - 96450 Coburg - Coburg Zentrum**

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Alexander J. N. Petrich

---

Judengasse 18, 96450 Coburg

Tel.: +49 9561 - 79 53 83 0

E-Mail: [coburg@von-poll.com](mailto:coburg@von-poll.com)

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)